



KRAKÓW, ul. WALEREGO SŁAWKA

MASONIA - SARASTRO

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Komandytowa



OFERTA NA WYNAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ

„Masonia – Sarastro spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie przy ul. Walerego Sławka 5, 30-633 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000825615, posiadająca REGON 241374314, NIP 9542689698, o kapitale zakładowym w całości opłaconym wynoszącym 1.737.000 zł



<http://www.go-center.pl/>

Oferta wynajmu powierzchni

Biurowiec G.O. Center to nowoczesny obiekt biurowy klasy A wchodzący w skład centrum biurowego HAVRE. Budynek charakteryzuje się wysokim standardem architektury oraz doskonałą funkcjonalnością. Oferuje swoim najemcom najwyższej klasy przestrzenie biurowe oraz handlowe. Do dyspozycji najemców przeznaczony jest m.in. parking podziemny, klimatyzacja w systemie VRF, zaawansowana wentylacja firmy SWEGON, niezależne źródło zasilania z możliwością zainstalowania UPS, instalacje elektryczne, telekomunikacyjne, informatyczne, łącza światłowodowe, systemy p.poż, całodobowa ochrona wraz z recepcją dla gości, monitoring CCTV, system kontroli dostępu, Wi-Fi, oraz taras widokowy na dachu biurowca. Obiekt jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Adres: 30-633 Kraków, ul. Walerego Sławka 5, dzielnica Podgórze obręb 49

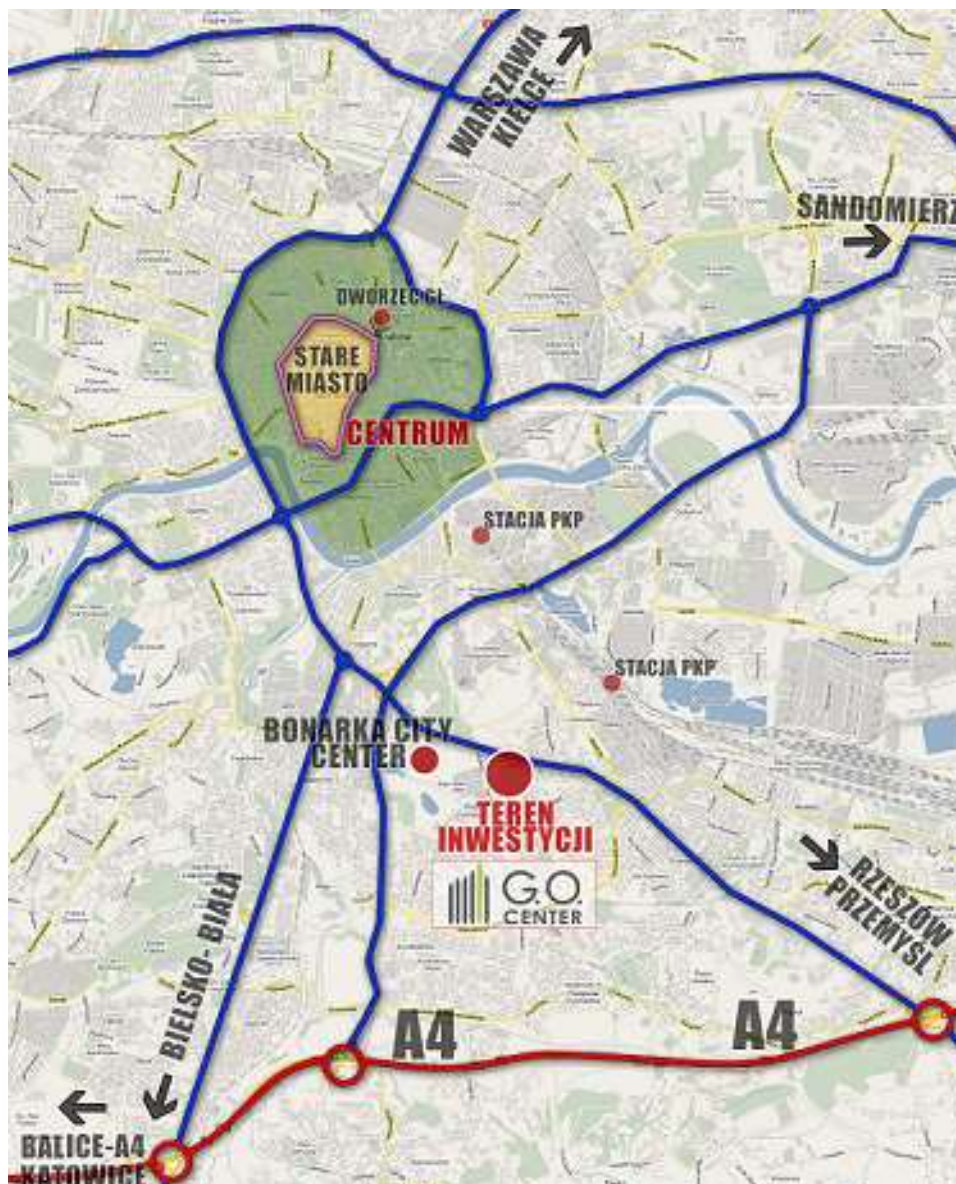
Dojazd do nieruchomości: bezpośrednio z ulicy Walerego Sławka

Powierzchnia działki : 0,2253 ha

Powierzchnia użytkowa budynku biurowego: 4645,10 m²



Opis nieruchomości



Budynek biurowy

G.O. Center cechuje unikalna lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie popularnego centrum handlowego Bonarka City Center oraz kompleksu biurowego B4B skupiającego największych najemców z sektora BPO.

Doskonałą komunikację zapewnia bliskość węzła komunikacyjnego „Rondo Mateczny” przez który przebiegają główne arterie komunikacyjne prowadzące z zachodu na wschód (Katowice, Wrocław – Rzeszów, Przemysł) oraz autostrada A4 umożliwiająca szybkie połączenie z Portem Lotniczym w Balicach. Położenie obiektu zapewnia dogodny dojazd do centrum oraz



najważniejszych instytucji administracyjnych, biznesowych i kulturalnych miasta, zarówno komunikacją miejską, samochodem jak i rowerem. Tutaj znajdują się również największe osiedla mieszkaniowe Krakowa, takie jak os. Kurdwanów, Piaski Nowe, Wola Duchacka i Kozłówek.

Dane techniczno - użytkowe budynku:

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Powierzchnia zabudowy : | $P_z = 804,9 \text{ m}^2$ |
| Powierzchnia użytkowa : | $P_u = 4\,645,10 \text{ m}^2$ |
| Kubatura: | $V = 25\,525,98 \text{ m}^3$ |

Program użytkowy

Biurowiec G.O. Center spełnia najwyższe standardy jakości i bezpieczeństwa. Posiada 7 kondygnacji naziemnych oraz nowoczesny parking podziemny mieszczący 58 samochodów, miejsce ładowania pojazdów elektrycznych oraz monitorowany parking dla rowerów. Obiekt zaprojektowano na rzucie prostokąta dla optymalnego wykorzystania powierzchni, która może być aranżowana zarówno w formie otwartej typu open-space lub dzielona na mniejsze moduły.



Standard wyposażenia:

Powierzchnie wspólne:

- ✓ Dwie windy szybkie KONE o prędkości 1.6 m/s
- ✓ Monitoring CCTV
- ✓ System p.poż. z czujkami dymu na klatkach schodowych
- ✓ System kontroli dostępu
- ✓ Całodobowa ochrona
- ✓ Instalacja domofonowa
- ✓ Podziemny garaż wielostanowiskowy
- ✓ Rozwiązania przyjazne dla niepełnosprawnych
- ✓ Ściany z zastosowaniem betonu architektonicznego
- ✓ Sufity klatek schodowych podwieszane, kasetonowe, mineralne
- ✓ Oświetlenie świetlówkowe lub LED
- ✓ Nowoczesna elewacja biurowca wyposażona w żaluzje fasadowe
- ✓ Ślusarka aluminiowa
- ✓ Parking dla rowerzystów z dostępem do pryszniców oraz szatni
- ✓ Miejsce ładowania samochodów elektrycznych
- ✓ Taras widokowy na dachu o powierzchni ok. 50 m²
- ✓ Okna uchylne/ 10 szt. na kondygnacji

Powierzchnie biurowe i usługowe:

- ✓ Wysokość pomieszczeń od 2,75m do 3,00m
- ✓ Ściany: tynki gipsowe, zabudowy GK
- ✓ Sufity podwieszane kasetonowe
- ✓ Wysokogatunkowe wykładziny dywanowe
- ✓ Instalacja oddymiania pionowych dróg ewakuacyjnych
- ✓ Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna firmy Swegon z zintegrowanym systemem nawilżania
- ✓ Okna aluminiowe z przeszkleniem pochłaniającym nadmiar hałasu i promieniowania UV, $U=1,1W/(m^2k)$
- ✓ System klimatyzacji i ogrzewania VRF firmy Mitsubishi Electric
- ✓ Łącza światłowodowe
- ✓ Oświetlenie 500 lux, strefowanie oświetlenia, ledowe źródła światła w oprawkach.
- ✓ Opomiarowanie mediów
- ✓ Instalacja elektryczna i oświetleniowa

- ✓ Instalacja telekomunikacyjna i informatyczna /opcja
- ✓ Generator prądu /opcja,
- ✓ Centralny UPS zapewniający podtrzymanie napięcia w chwili zaniku napięcia w sieci/opcja
- ✓ Podnoszone podłogi
- ✓ Indywidualna aranżacja przestrzeni według wytycznych Najemcy/opcja

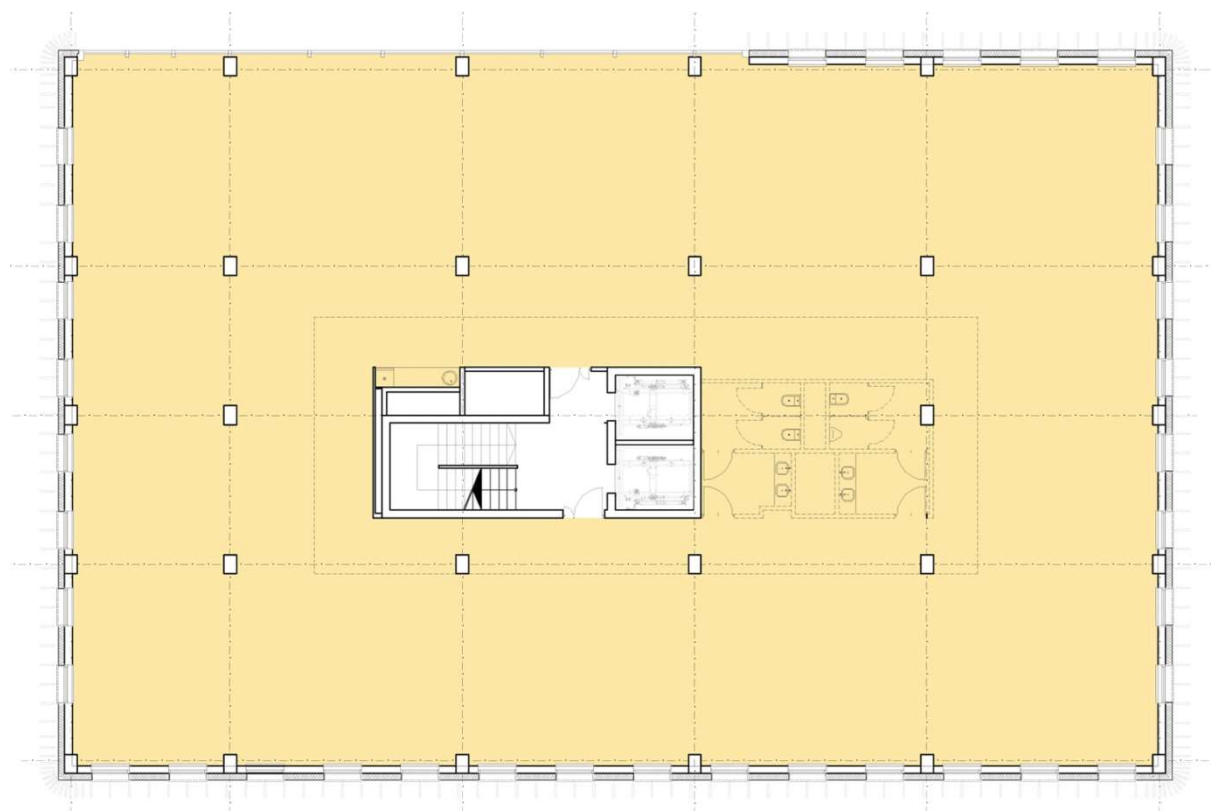
Hall główny:

- ✓ System kontroli dostępu
- ✓ Całodobowa recepcja
- ✓ Dostęp do budynku 24h/7 dni w tygodniu

Pomieszczenia sanitarne

- ✓ Na każdej kondygnacji biurowej wykończone w wysokim standardzie oraz w pełni wyposażone węzły sanitarne

Rzut typowego piętra



Ekologia

Rozwiązania projektowe w zakresie konstrukcji, elewacji oraz instalacji wewnętrznych oparte zostały o technologie energooszczędne, pasywne, z zastosowaniem inteligentnych systemów monitorowania i sterowania.

Green Office Center to nowoczesny biurowiec, który został zaprojektowany jako obiekt przyjazny środowisku. Szczególny nacisk został położony na ekologię oraz zgodność inwestycji z koncepcją zrównoważonego rozwoju w budownictwie. W budynku wprowadzono rozwiązania projektowe oparte na energooszczędnych technologiach oraz innowacyjnych rozwiązaniach.

- ✓ Wydajna wentylacja – 30% więcej świeżego powietrza,
- ✓ Doskonały dostęp do światła naturalnego i widoków zewnętrznych,
- ✓ Indywidualna kontrola temperatury i nawiewu powietrza w oparciu o system VRF Mitsubishi Electric,
- ✓ Parking rowerowy i prysznic dla rowerzystów.
- ✓ Miejsce ładowania samochodów elektrycznych
- ✓ Energooszczędne systemy ogrzewania i chłodzenia
- ✓ Oświetlenie LED
- ✓ Nowoczesne systemy utrzymania odpowiedniej wilgotności powietrza Swegon

Aby zminimalizować dodatkowe generowanie ruchu samochodowego, biurowiec został usytuowany bezpośrednio przy przystanku autobusowym. Lokalizacja zapewnia bardzo gęstą siatkę komunikacji publicznej, umożliwiającą dogodny dojazd do najważniejszych punktów miasta.



Warunki wynajmu:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Czynsz za powierzchnię biurową: | 13,00 - EURO netto/m ² /miesiąc |
| Czynsz za miejsce parkingowe: | W garażu podziemnym: 80 EURO netto/ miejsce / miesiąc; |
| Współczynnik powierzchni wspólnych: | 5% doliczane do powierzchni najmu. |
| Rozpoczęcie najmu: | Do uzgodnienia |
| Preferowany okres najmu: | 60 miesięcy. |
| Indeksacja: | Wynajmujący ma, raz w roku kalendarzowym, jednostronne prawo do waloryzacji (podwyższenia) stawki Czynszu na podstawie Indeksu Cen Konsumpcyjnych Unii Europejskiej - HICP – ogłaszanego przez Eurostat, Europejski Urząd Statystyczny w Luksemburgu za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja Czynszu ma zastosowanie nie wcześniej niż w pierwszą rocznicę od Dnia Rozpoczęcia Najmu |
| Oplaty eksploatacyjne: | 13 PLN netto/m ² /miesiąc Kompleksowa opłata eksploatacyjna zawiera między innymi: <ul style="list-style-type: none">• Utrzymanie czystości części wspólnych, fasady• Pielęgnacja zieleni• Odśnieżanie• Wywóz nieczystości stałych• Utrzymanie iluminacji zewnętrznej budynków• Konserwacja wind• Konserwacja i przeglądy urządzeń wentylacyjnych, grzewczych i klimatyzacyjnych• Usługi ochrony przeciwpożarowej budynku• Ubezpieczenie nieruchomości (z wyłączeniem lokali najemców)• Administrowanie i zarządzanie nieruchomości• Oznakowanie budynku• Usługi ochrony |

- Opłaty publiczne i podatki związane z budynkiem

Opłata eksploatacyjna jest rozliczana po upływie każdego roku kalendarzowego.

Gwarancja Bankowa/kaucja Najemca będzie zobowiązany do przekazania Wynajmującemu zabezpieczenia w wysokości 3 miesięcznego czynszu (w tym czynszu za parking) wraz z kosztami eksploatacyjnymi w formie depozytu gotówkowego lub w formie gwarancji bankowej.

Media Koszt zużycia energii elektrycznej dla gniazd wtykowych, oświetlenia, klimatyzacji i ogrzewania będzie naliczany zgodnie ze wskazaniami liczników. Pozostałe media będą rozliczane proporcjonalnie do ilości zatrudnionych pracowników lub zajmowanej powierzchni. Wszystkie koszty rozliczane są według cen dostawcy.

Oznakowanie najemcy: Klient ma możliwość oznakowania zgodnie ze standardem oznakowania budynku: na elewacji bocznej, obok recepcji oraz przed wejściem do swojej powierzchni.

Podatek VAT Podane w niniejszej ofercie stawki czynszu i opłat nie uwzględniają podatku VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Kontakt:

Grażyna Gądek

Kom: +48 692 416 945

Email: grazyna.gadek@havre.pl

Deweloper:

Grupa HAVRE

Generalny Wykonawca:

Chemobudowa Kraków S.A.

Architekt:

INDO Architekci



Bank Finansujący:
mBank Hipoteczny S.A.



Powyzsza oferta nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego